

## Passer par un courtier, les pièges à éviter !

*Un courtier en prêts immobiliers est un intermédiaire en opérations de banque, mandaté par un emprunteur, pour obtenir les meilleures conditions auprès d'établissements bancaires. Passer par un courtier en prêt immobilier facilite considérablement l'obtention d'un crédit. Le courtier guide l'emprunteur dans sa recherche, l'accompagne dans le montage d'un dossier irréprochable, le conseille sur l'optimisation de son plan de financement et négocie pour lui les meilleures conditions de financement : taux d'intérêt, délégation d'assurance, choix de la garantie, négociation des termes de l'offre,...CREDIXIA vous révèle tous les pièges à éviter pour choisir le bon courtier.*

Sachez que l'activité de courtier en crédit immobilier est une profession réglementée par le code monétaire et financier et soumise au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution). **Avant tout, vérifiez que votre courtier a souscrit une assurance Responsabilité Civile et est inscrit auprès de l'Orias (organisme en charge du registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance).** Vous n'avez qu'à lui demander son numéro d'immatriculation pour être certain qu'il est en droit d'exercer sa profession. **Le courtier a également l'obligation de vous communiquer le(s) lien(s) financier(s) avec la(les) banque(s) partenaire(s).** Le code monétaire et financier vous autorise à demander au courtier qu'elles sont les liens qui l'unissent aux banques. Il doit vous dire expressément s'il travaille en exclusivité avec une ou plusieurs banques.

**En faisant appel à un courtier, pour votre recherche de financement, vous l'autorisez à vous représenter officiellement auprès des banques.** Pour respecter ce droit, vous devez signer avec lui une convention de courtage. Ce document appelé mandat de recherches précise toutes les obligations du courtier. En cas de signature d'un mandat exclusif, lisez attentivement les conditions afin de ne pas vous retrouver « pieds et poings liés » avec lui. Sur ce **mandat doit obligatoirement figurer le montant des honoraires de courtage.** Généralement, un courtier facture 1% du montant emprunté. Certains courtiers, tels que CREDIXIA, ne facturent pas d'honoraires aux clients et se rémunèrent uniquement par la commission de la banque. Les frais de courtage ne remplacent pas les frais de dossier bancaire, examinez attentivement tous les frais qui seront à votre charge au moment de la signature. Il est absolument interdit au courtier de facturer des honoraires, frais ou commission avant le déblocage des fonds. Fuyez les courtiers qui vous réclament des frais avant l'obtention du prêt.

**Certains courtiers mettent en avant leur réseau de partenaires bancaires.** Ils revendiquent travailler avec une centaine de banques or, bien souvent, ils ne travaillent qu'avec une dizaine de banques. Généralement, ils ne proposent votre dossier qu'à une ou deux banques. En réalité, les courtiers connaissent en amont toutes les conditions tarifaires du marché grâce aux grilles de taux communiquées par les banques. Le courtier identifie rapidement, en fonction de votre profil, quel(s) est(sont) le ou les établissements qui accepteront de vous prêter. Que l'on soit clair, la négociation de taux intervient généralement pour les très bons profils. Si votre dossier ne rentre pas dans les normes, un bon courtier vous apportera les conseils techniques nécessaires pour obtenir votre financement.

**Comment choisir entre une grande enseigne ou un courtier indépendant ?** Faites jouer votre réseau et interrogez vos amis et connaissances. La recommandation est la meilleure des garanties. Consultez les avis sur internet, ils vous aideront dans votre choix. Préférez un courtier qui a pignon sur rue et qui exerce le métier depuis plusieurs années. Vérifiez qu'il affiche le nom de ses partenaires sur ses

publicités et ses documents d'information. Si vous optez pour un courtier en ligne, vérifiez son champs d'actions : s'agit-il d'une plateforme qui transmet uniquement mes coordonnées ou vais-je bénéficier d'un traitement de dossier personnalisé ? En conclusion, choisissez un courtier expérimenté avec une bonne réputation. Le recours aux services d'un courtier professionnel vous sera grandement bénéfique.

---

A propos de CREDIXIA – [www.credixia.com](http://www.credixia.com)

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. La stratégie de développement basée sur le « tout gratuit » est un concept innovant dans le secteur du courtage en crédits immobiliers. CREDIXIA est indépendant de toutes institutions financières. En tant que membre de l'AFIB, Association Française des Intermédiaires Bancaires, CREDIXIA s'engage à en respecter le code éthique. CREDIXIA propose également des solutions pour les crédits professionnels et les rachats de crédits. Grâce à sa filiale INIXIA, tous les emprunteurs bénéficient d'une assurance de prêt au meilleur rapport qualité-prix.

---